



ERRICHTUNG EIGENHEIM ODER REIHENHAUS

Die Errichtung eines Eigenheims auf Eigengrund (oder Baurechtsgrund) oder eines Reihenhauses (Wohnungseigentum) wird mit einem Darlehen des Landes Wien gefördert.

Förderungsvoraussetzungen

- Förderungswerber muss natürliche Person und Eigentümer (oder Baurechtsberechtigter oder Wohnungseigentümer) sein
- Wohnnutzfläche max. 150 m²
- Hauptwohnsitz nach Fertigstellung
- Die bisher verwendete Wohnung muss binnen 6 Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufgegeben werden. Ausnahmen sind in bestimmten Fällen mit Zustimmung der Förderungsstelle zulässig (z. B. berufliche Gründe).
- Einhaltung Jahresnettoeinkommensgrenzen
- Bei Antragseinreichung darf die Baubewilligung nicht mehr als 3 Jahre zurückliegen.
- Einhaltung zulässiger Grenzwert Heizwärmebedarf (Energieausweis)
- Es muss ein innovatives klimarelevantes Heizsystem eingebaut werden.

Jahresnettoeinkommensgrenzen

Als Familieneinkommen gilt das Nettoeinkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Das höchstmögliche Jahresnettoeinkommen für 2024 beträgt:

| Personenanzahl | max. Jahresnettoeinkommen |
|-------------------------|---------------------------|
| 1 Person | € 65.820,- |
| 2 Personen | € 98.100,- |
| 3 Personen | € 111.010,- |
| 4 Personen | € 123.900,- |
| Für jede weitere Person | + € 7.230,- |

Zulässiger Grenzwert Heizwärmebedarf

Gefördert werden nur Wohneinheiten, die den Wärmeschutzanforderungen der MA 25 entsprechen.

Innovative klimarelevante Heizsysteme

- **Biomasseheizung** in Kombination mit einer thermischen **Solaranlage** – Pellets- oder Hackschnitzelheizungen, Stückholzkessel mit Pufferspeicher
- **Sole/Wasser oder Wasser/Wasser Wärmepumpe**
- **Luft/Wasser Wärmepumpe** für Heizung und Warmwasserbereitung
- **Fernwärmeanschluss**



Förderung

Darlehenshöhe

Das Land Wien gewährt ein **Landesdarlehen in Höhe von € 365,- je m² angemessener Wohnnutzfläche**. Die angemessene Wohnnutzfläche beträgt für

| Personenanzahl | Angemessene |
|---------------------|---------------------|
| 1 Person | 50 m ² |
| 2 Personen | 70 m ² |
| jede weitere Person | + 15 m ² |
| Jungfamilien | + 15 m ² |

Jungfamilien sind Ehepaare oder Lebenspartnerschaften mit oder ohne Kind sowie Einzelpersonen mit Kind, wobei das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet sein darf.

Nach Erhalt der Förderungszusicherung kann das Landesdarlehen nicht erhöht werden – z. B. durch die Geburt eines Kindes.

Sollte die rechnerisch angemessene Wohnnutzfläche die tatsächliche Wohnnutzfläche übersteigen, kann nur im Ausmaß der tatsächlichen Wohnnutzfläche gefördert werden.

Darlehensverzinsung

1 % p.a.

Darlehenslaufzeit

30 Jahre

Rückzahlung

Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober.

In den ersten fünf Jahren der Darlehenslaufzeit werden nur Zinsen bezahlt. Ab dem 6. Jahr werden auch Kapitalrückzahlungen, beginnend mit 2 % jährlich, geleistet. Alle 5 Jahre erhöht sich diese Kapitalrückzahlung um 1 %.

Sicherstellung

Nach der Bewilligung werden dem Förderungswerber eine Zusicherung und ein Schuldschein zur grundbücherlichen Einverleibung des Pfandrechts und des Veräußerungsverbots übermittelt. Andere, der Finanzierung der Baulichkeit dienende Pfandrechte, dürfen vorrangig bis € 65.000,- - sichergestellt werden.

Gebührenbefreiung

Ab dem Datum der Zusicherung gibt es für Darlehen, die im Finanzierungsplan der Zusicherung enthalten sind eine Gebührenbefreiung, sofern die Wohnnutzfläche unter 130 m² beträgt (150 m² bei mehr als 5 Personen im Haushalt).



Auszahlung

Nach Sicherstellung und Erfüllung der in der Zusicherung angeführten Auszahlungserfordernisse wird das Landesdarlehen ausbezahlt.

- Bei Fertigteilbauweise: 100 % nach Fertigstellung
- Bei Massivbauweise: 50% bei Rohbaugleiche, 50% nach Fertigstellung

Endabrechnung

Folgende Unterlagen sind erforderlich:

- Fertigstellungsanzeige
- Bekanntgabe der tatsächlichen Nutzfläche (Plankopien bei Änderung gegenüber der Einreichung)

Eine kostenmäßige Abrechnung muss nicht vorgelegt werden.

Notwendige Einreichunterlagen

Die Einreichunterlagen vom Land Wien erhalten Sie in jeder Raiffeisen-Filiale in Wien.

Untenstehend finden Sie eine Checkliste mit allen notwendigen Unterlagen:

- Förderungsantrag
- Energieausweis: Wärmeschutznachweis gemäß den Richtlinien der MA 25
- Grundbuchauszug, bei Baurecht auch Baurechtsvertrag
- Beschreibung der Energieversorgung: Formular
- Baubehördlich genehmigte Originalpläne (Bauplan mit amtlichem Sichtvermerk der Baupolizei - MA 37-Stempel)
- Kopie der rechtskräftigen Baubewilligung der Baupolizei
- Finanzierungsplan und Promesse: von Förderungswerber und RLB NÖ-Wien unterfertigter verbindlicher Finanzierungsplan (eigenes Formular)
- Kopie eines behördlichen Lichtbildausweises (z.B. Reisepass)
- Einkommensnachweise aller Haushaltsmitglieder: Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheide des Vorjahres und Monatslohnzettel der letzten drei Monatsbezüge des laufenden Jahres
- Gegebenenfalls Familienbeihilfebezugsbestätigung für Kinder
- Formular: persönliche Angaben
- Formular: Verpflichtungserklärung über die Aufgabe der Rechte an der Vorwohnung
- Formular: Datenschutzerklärung
- Im Falle durchgeführter Planwechsel: Planwechselbescheid

Jetzt können Sie sich viel Geld ersparen!

Individuell beraten, gemeinsam planen, optimal entscheiden!

Ihre RaiffeisenBerater:innen helfen Ihnen gerne weiter!

Tel.: 05 1700 1700

Email: wohnbauforderung.wien@raiffeisenbank.at

